



COSTA DZILAM

PAQUETE LEGAL

CERTEZA JURÍDICA

COSTA DZILAM es un proyecto de terrenos semi-urbanizados que va a contar con amenidades para impulsar su valor y crecimiento.

Contamos con la certeza jurídica necesaria para concretar una inversión segura en Yucatán.

En este paquete legal encontrarás los documentos necesarios que certifican a COSTA DZILAM como un desarrollo 100% confiable.

El oficio de división catastral del proyecto nos permite obtener una cédula catastral individual por cada uno de los lotes del desarrollo. Este documento es aprobado por el catastro del estado e inscrito en el INSEJUPY (INSTITUTO DE SEGURIDAD JURÍDICA PATRIMONIAL DE YUCATÁN)



ACTA CONSTITUTIVA DE LA EMPRESA

Por medio de esta escritura pública ante fedatario público e inscrita en el INSEJUPY; se constituye a la persona moral Impulsora Yobaín quien funge como empresa propietaria de los terrenos.

variable bajo la denominación de “**IMPULSORA YOBAIN**”, **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, permiso el cual Yo, el Notario Público, acumulo al Apéndice de esta Escritura. Bajo la misma formal protesta de decir verdad los comparecientes declaran que la Constitución que ahora formalizan no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el suscrito Notario y yo, el Notario informo a los comparecientes que esta Constitución constituye una actividad vulnerable sujeta a la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita. -----

Los comparecientes señores **LICENCIADO DON PEDRO CERVERA GARCÍA** y **DON JUAN MANUEL LÓPEZ FERNÁNDEZ**, con las respectivas personalidades con que comparecen, declaran: Que estando ya de entero acuerdo sobre las bases que han de regir dicho contrato social, proceden a formalizarlo en este público instrumento, con sujeción a las estipulaciones consignadas en las siguientes: -----

C L Á U S U L A S: -----

DENOMINACIÓN, DOMICILIO, DURACIÓN, NACIONALIDAD Y OBJETO. -----

PRIMERA. DENOMINACIÓN.- Los comparecientes señores **LICENCIADO DON PEDRO CERVERA GARCÍA** y **DON JUAN MANUEL LÓPEZ FERNÁNDEZ**, con las respectivas personalidades con que comparecen, declaran: que sus representadas constituyen en este acto una Sociedad de naturaleza mercantil, que se denominará a partir del día de hoy “**IMPULSORA YOBAIN**” seguida de las palabras **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, o de su abreviatura **S.A. DE C.V.**, con personalidad jurídica propia y en la que los socios responden única y exclusivamente hasta por el monto de sus aportaciones. -----

SEGUNDA: La sociedad responderá de cualquier daño, perjuicio o afectación, que pudiera causar el uso indebido o no autorizado de la Denominación “**IMPULSORA YOBAIN**” y se obliga a proporcionar a la Secretaría de Economía o a quien en su momento ejerza sus facultades o atribuciones, toda la información y documentación que le sea requerida por escrito o través del Sistema en relación con el uso de la denominación antes dicha durante el tiempo que se encuentre en uso y después de que haya dado el aviso de liberación respecto de la misma. -----

TERCERA: DOMICILIO.- El domicilio de la Sociedad, será la ciudad de **MÉRIDA, YUCATÁN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS**, sin perjuicio de que pueda desarrollar su objeto, establecer oficinas o constituir representantes, así como pactar domicilios convencionales, en cualquier parte del territorio nacional o del extranjero. -----

CUARTA: DURACIÓN.- El plazo o duración de la Sociedad será indefinido y, por tanto, la sociedad se disolverá y liquidará de conformidad con lo dispuesto por el artículo doscientos veintinueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

QUINTA: NACIONALIDAD.- La sociedad será de **NACIONALIDAD MEXICANA**, con todos los efectos legales que dicha nacionalidad implica. -----

SEXTA.- EXCLUSIÓN DE EXTRANJEROS.- Ninguna persona extranjera, física o moral, podrá tener participación social alguna o ser propietaria de certificados de participación de la sociedad. Si por algún motivo, algunas de las personas mencionadas anteriormente, o por cualquier evento llegare a adquirir una participación social o ser propietaria de uno o más certificados accionarios, contraviniendo así lo establecido en el párrafo que antecede, viene desde ahora en que dicha adquisición será nula. -----

SEPTIMA: La sociedad se registrará por los estatutos contenidos en esta escritura y las disposiciones de la Ley General de Sociedades Mercantiles, en todo lo que no esté previsto en estos estatutos, por lo que de conformidad con lo dispuesto por el artículo octavo de la citada Ley, las reglas permisivas contenidas en la misma no constituirán excepciones a la libertad contractual que prevalece en la Materia. -----

CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Por medio de esta se verifica la información ante el SAT de la persona moral Impulsora Yobaín S.A de C.V



CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL



Hacienda
Secretaría de Hacienda y Crédito Público



SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA



IYO190521AJ4
Registro Federal de Contribuyentes

IMPULSORA YOBAIN
Nombre, denominación o razón social

IdCIF: 19060347765
VALIDA TU INFORMACIÓN FISCAL

CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
MERIDA , YUCATAN A 22 DE MAYO DE 2025



IYO190521AJ4

Datos de Identificación del Contribuyente:

RFC:	IYO190521AJ4
Denominación/Razón Social:	IMPULSORA YOBAIN
Régimen Capital:	SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE
Nombre Comercial:	IMPULSORA YOBAIN
Fecha inicio de operaciones:	21 DE MAYO DE 2019
Estatus en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estado:	21 DE MAYO DE 2019

Datos del domicilio registrado

Código Postal:97115	Tipo de Vialidad: CALLE
Nombre de Vialidad: 19	Número Exterior: 340 PISO 6
Número Interior:604	Nombre de la Colonia: ZODZIL NORTE
Nombre de la Localidad: ZODZIN NORTE	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: MERIDA
Nombre de la Entidad Federativa: YUCATAN	Entre Calle: CALLE 40
Y Calle: CALLE 42	

Actividades Económicas



Hacienda
Secretaría de Hacienda y Crédito Público



SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Contacto
Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica desde cualquier parte del país:
MarcaSAT 55 627 22 728 y para el exterior del país
(+52) 55 627 22 728

AUTORIZACIONES MUNICIPALES

En estos documentos el municipio de Dzilam González, Yucatán autoriza la promoción. Comercialización, construcción y factibilidad de uso de suelo del proyecto.



H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE
DZILAM GONZÁLEZ
2021 - 2024



DZILAM GONZALEZ, YUCATÁN A 30 DE MAYO DE 2023.

OFICIO: PRES/LPC/03/2023

ASUNTO: AUTORIZACION PARA PUBLICIDAD Y COMERCIALIZACION
DE LOTES DE DESARROLLO INMOBILIARIO.

C. PEDRO ENRIQUE CERVERA CHAVEZ.
REPRESENTANTE LEGAL DE IMPULSORA YOBAIN S.A. DE C.V.
PRESENTE:

EN ATENCION A SU SOLICITUD DE FECHA 27 DE ABRIL DEL AÑO 2023, MEDIANTE LA QUE SOLICITA LA AUTORIZACION PARA PUBLICIDAD Y COMERCIALIZACION DEL PROYECTO DE DESARROLLO INMOBILIARIO DENOMINADO COSTA DZILAM, QUE ESTARÁ UBICADO EN LOS TABLAJES CATASTRALES 1568 Y 1569 DE ESTE MUNICIPIO DE DZILAM GONZALEZ, YUCATÁN, Y

DE CONFORMIDAD POR LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 76, 79, 83 FRACCIONES I, III, IV, V, VI, X Y 85 BIS FRACCIÓN XI DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE YUCATÁN; 40, 41 INCISO A, FRACCIÓN III, INCISO B, FRACCIONES I, II, VI, VII, INCISO D, FRACCIÓN I Y 55 FRACCIONES I Y II DE LA LEY DE GOBIERNO DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE YUCATÁN, SE DETERMINA LO SIGUIENTE:

DE ACUERDO CON LA REVISION DOCUMENTAL DEL PROYECTO ANEXO A SU SOLICITUD Y LA EVALUACION TECNICA CORRESPONDIENTE, SE AUTORIZA AL C. PEDRO ENRIQUE CERVERA CHAVEZ, LA LICENCIA DE PUBLICIDAD Y COMERCIALIZACION DEL DESARROLLO INMOBILIARIO DENOMINADO COSTA DZILAM, EN VIRTUD DE ASI HABERSE APROBADO MEDIANTE SESION ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 30 DE MAYO DEL PRESETE, POR LO QUE ESTA AUTORIDAD MUNICIPAL EMITE LA PRESENTE CONSTANCIA Y VALIDA EL PROYECTO CORRESPONDIENTE PARA SU USO.

ATENTAMENTE

LIC. CHRISTIAN ISMAEL CARRILLO BAEZA
PRESIDENTE MUNICIPAL 2021-2024



H. AYUNTAMIENTO
DZILAM GONZALEZ, YUC.
2021-2024
PRESIDENCIA MUNICIPAL

CUANDO RESPONDA ESTE OFICIO, CITE, POR FAVOR, EL NÚMERO DE FOLIO, LA FECHA DE EMISIÓN Y LA DEPENDENCIA QUE LO REMITE.

Este desarrollo es realizado por



GRUPO IMP
DESARROLLOS

Link al paquete legal